



RESOLUCIÓN N° 0017-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1134-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **extinción PARCIAL de la afectación en uso** por causal de renuncia, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representado por su Director General de la Oficina de Administración, José Antonio Gonzales Clemente, respecto del predio de 10 002,55 m² que forma parte de uno de mayor extensión de 20 219,06 m² ubicado en el Km 40.9 de la carretera Panamericana Norte, colindante con la Asociación de Vivienda Señor de los Milagros en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en las partida n.º 11721420 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 39655, (en adelante “el predio”) y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto del procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia

3.- Que, mediante Oficio n.º 0517-2020-MTC/10.5 del 10 de noviembre de 2020 (recepcionado el 11 de noviembre del 2020 mediante S.I. n.º 19416-2020 [fojas 1 al 10]), el Ministerio de Transportes y Comunicación - MTC representado por su Director General de la Oficina General de Administración, José Antonio Gonzales Clemente, (en adelante “la afectataria”), solicitó la renuncia parcial de la afectación en uso de “el predio” respecto del cual se encuentran afectado en uso para las instalaciones de oficinas y talleres, centros de entretenimiento de técnicos y operadores y depósito de servicio de transporte mecánico. Cabe indicar que “la afectataria” adjuntó a su solicitud entre otros, los

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 004913247L

siguientes documentos: **i)** Oficio n.º 0517-2020-MTC/10.05; **ii)** Oficio n.º D000447-2020-SUTRAN-SP; **iii)** Memorándum n.º 473-2020-MTC/02; **iv)** Memorándum n.º 4367-2020-MTC/19.02; **v)** Memorándum n.º 0455-2020-MTC/19.01; **vi)** Memorándum n.º 383-2020-MTC/02; **vii)** Informe n.º 0455-2020-MTC/19.01; **iv)** Plano Perimétrico - Ubicación n.º PP-133-2020-OPAT-MTC;

4.- Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte lo siguiente: respecto de “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 11721420 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales siendo el titular registral de “el predio”. Asimismo, en el asiento n.º D00002 del citado predio, se tiene que en mérito de la Resolución n.º 100-2007/SBN-GO-JAD del 29 de agosto de 2007, la Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales, resolvió afectar en uso en vía de regularización a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, el predio de 20 219,06 m², destinado para instalaciones de oficinas y talleres, centro de entretenimiento de técnicos y operadores y deposito del servicio de transporte mecánico;

5.- Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN^[4] y sus modificaciones^[5], denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[6] y su modificatoria^[7] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6.- Que, de igual forma, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de esta Subdirección, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

7.- Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b) renuncia a la afectación en uso;** **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8.- Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

9.- Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”, **entendiéndose por persona distinta a “la afectataria” a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

10.- Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria” elaborándose el Informe Preliminar n.º 03420-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2020 (fojas 11 al 13) con el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el “predio” se encuentra dentro de uno de mayor **extensión, inscrito en la partida registral n.º 11721420 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º**

IX – Sede Lima a favor del Estado Representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y anotado con CUS n.º 39655; ii) en el asiento D0002 de la Partida obra inscrita la afectación en uso de la totalidad del predio inscrito en la partida Registral n.º 11721420 a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones a través de la Resolución n.º 100-2007/SBN-GO-JAD; iii) asimismo, se observó que no recaen procesos judiciales, cargas o gravámenes respecto al “predio; no obstante, se puede observar conforme las imágenes del Google Earth del 08 de mayo de 2020; el predio se encuentra cercado, con dos pequeños módulos en su interior. De igual forma, mediante el Informe de Brigada n.º 00638-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2020 (fojas 16 y 17), se concluyó que “la afectataria” cumplió con presentar los requisitos señalados en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”;

11.- Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la afectataria” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y que el “predio” no deben encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”; por lo que, se advierte lo siguiente:

11.1 Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 0517-2020-MTC/10.05 del 10 de noviembre de 2020 (recepcionado el 11 de noviembre del 2020 con S.I. n.º 19416-2020 [fojas 1 al 10]), “la afectataria” solicita la renuncia parcial de la extinción de la afectación en uso de “el predio”, puesto que mediante Oficio n.º 406-2019-SUTRAN/01.2 el 28 de agosto del 2019 la Superintendencia de Transporte Terrestre de Personas, Carga y Mercancías - SUTRAN solicitó en calidad de uso temporal el área de 10 002,55 m² peticionando la necesidad de contar con un espacio físico para implementar un depósito de vehículos, el mismo que con Oficio n.º 980-2019-MTC/10.05 del 03 de setiembre de 2019 la Oficina General de Administración del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, comunicó a la SUTRAN su aceptación para la asignación temporal del inmueble sub materia suscribiéndose el Acta de Entrega Recepción el 10 de diciembre del 2019, siendo actividad afín al que hacer institucional del Ministerio de transporte y Comunicaciones. Asimismo, mediante Oficio n.º D000447-SUTRAN-SP del 20 de agosto del 2020 (foja 3) la SUTRAN, solicita que el MTC formule una renuncia parcial de la afectación en uso ante está Superintendencia, respecto al area de 10 002,55 m² señalando que quiere la transferencia del predio y no la administración temporal otorgada para los fines de depósito vehicular, quedando vigente la afectación en uso con un área de 10 216.51 m²;

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”;

11.2 El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria:

“La afectataria” manifestó conforme a la solicitud de renuncia de la afectación en uso presentada, que ostenta la administración de “el predio” en el cual se encuentra el Ministerio de Transporte y Comunicaciones - MTC;

Asimismo, de conformidad con el Art. 2 de la Resolución n.º 0033-2020/SBN de fecha 27 de mayo del 2020, dispone que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales en el marco del sistema nacional de bienes estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020 por el empleo de tecnología de imágenes satelitales, fotográficas aéreas con vuelos no tripulados (drones) que permita conocerá distancia la situación física de los indicados predios, por lo tanto se visualizó el estado físico del “predio” con Ficha Técnica n.º0365-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 (foja 21) determinando lo siguiente:

“(…)

Revisada la imagen satelital Google Earth de fecha 08 de mayo del 2020 (donde se ha transformado las coordenadas del polígono del predio referencialmente de datum PSAD56 a WGS84 para visualizar el polígono en el referido aplicativo) se ha corroborado que el predio se encuentra cercado por muro perimetral, observándose en su interior al parecer dos pequeños módulos.

“(…)”

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra con edificaciones que estarían siendo destinadas a la finalidad bajo administración de “la afectataria”; corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”;

12.- Que, esta Subdirección elaboró, a efectos de determinar el área a extinguir, la Memoria Descriptiva n.º 1067-2020/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano de Ubicación n.º 2239-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 22 al 24);

13.- Que, mediante Oficio n.º 06432-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2020 notificada el 23 de diciembre del 2020 (fojas 25) esta Subdirección pone de conocimiento a “la afectataria” que elaborará la documentación técnica en base a la documentación técnica remitida (sistema PSAD56), los mismos que se encuentra como antecedentes registrales del mencionado predio. Asimismo; que no se realizara inspección técnica al predio en amparo del Art. 2 de la Resolución n.º 033-2020/SBN del 27 de mayo del 2020;

14.- Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” ha cumplido con presentar los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de la afectación en uso por renuncia estipulados en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción parcial de la afectación del “predio” reasumiendo el Estado la administración del mismo;

15.- Que, en ese sentido, dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción parcial de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de "la Directiva". En caso la entidad afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva”;

16.- Que, por otro lado, respecto al área sobre el cual “el administrado” tiene vigente la afectación en uso, se debe indicar que deberá seguir cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada, asimismo, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

17.- Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

18.- Que, sin perjuicio de ello, se deberá remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y los Informes Técnicos Legales n.º 0016 y 0017-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL de la AFECTACIÓN EN USO**, por causal de renuncia solicitada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto del predio de **10 002,55 m²** que forma parte de uno de mayor extensión de 20 219,06 m² ubicado en el Km 40.9 de la carretera Panamericana Norte, colindante con la Asociación de Vivienda Señor de los Milagros en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en las partida n.º 11721420 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 39655, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES**, respecto el área de **10 216,51 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión , ubicado en el Km 40.9 de la carretera Panamericana Norte, colindante con la Asociación de Vivienda Señor de los Milagros en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en las partida n.º 11721420 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 39655, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[5] Modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016

[6] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[7] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.